

⑥ 景観重点地区の景観形成基準

建築物の景観形成基準

景観重点地区[建築物]

		景観形成基準		
		大規模な行為	大規模な行為以外の行為	
建築物の形態意匠	眺望	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとする。 原則、屋上工作物や塔屋等は設けない。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとする。 原則、屋上工作物や塔屋等は設けない。
		建物配置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の建築物の配置は、西山など重要な景観への眺めを阻害しないよう配慮するとともに、自然環境と調和したゆとりある配置とする。 敷地境界線から、道路に接する部分にあっては2m以上、その他の部分にあっては1m以上セットバックすることにより、できるだけ周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。 敷地境界線（特に道路境界線）に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の建築物の配置は、西山など重要な景観への眺めを阻害しないよう配慮するとともに、自然環境と調和したゆとりある配置とする。
		規模	<ul style="list-style-type: none"> 敷地に対する建築物の規模は、西山の眺めや周囲の景観に圧迫感を与えないようにする。 	
	意匠	壁面	<ul style="list-style-type: none"> 華美な装飾等は避け、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。 建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。 長大な壁面が生じる場合は、周辺に対して威圧感や圧迫感を与えないよう、形態や外壁の色彩・素材による分節化等の工夫を行う。 道路側への圧迫感を軽減するため、道路に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。 外壁は、素材が醸し出す質感や陰影などを考慮し、柔らかな表情が感じられる形態意匠となるよう努める。 ライトアップする場合には、周囲の景観との調和と、西山の眺めへの影響に配慮する。また、周辺の住環境や自然環境、動植物の生態系への影響にも配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> 華美な装飾等は避け、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したデザインとする。 建築物の壁面の位置は、周囲のまちなみとの連続性に配慮したものとする。 道路側への圧迫感を軽減するため、道路に面する3階以上の外壁面は、1階外壁面より原則として90cm以上後退させる。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。



		景観形成基準	
		大規模な行為	大規模な行為以外の行為
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。 ・原則両流れの勾配（3/10 から 5/10 までの勾配）屋根（原則として軒の出は 60 cm 以上、けらばの出は 30 cm 以上）とする。 ・屋根材は、日本瓦又はそれと同等の風情を有するものとする。 ・道路に面する 1、2 階の外壁には軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。 ・屋根に高低差をつけ、又は雁行させる等により棟を分割するなど、屋根が巨大又は長大な印象をあたえないように配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・西山の眺めや周囲のまちなみと調和したデザインとする。 ・原則両流れの勾配（3/10 から 5/10 までの勾配）屋根（原則として軒の出は 60 cm 以上、けらばの出は 30 cm 以上）とする。 ・屋根材は、日本瓦又はそれと同等の風情を有するものとする。 ・高さ 10m を超える建築物については、道路に面する 1、2 階の外壁には軒庇（原則として軒の出は 60cm 以上）を設け、隣り合う建築物の軒庇の高さと揃えるなど、まちなみ景観の連続性に配慮する。ただし、道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、緑地帯もしくは道路景観に寄与するものを設置する場合は、この限りでない。
	バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとする。ただし、道路等の公共用空地から望見できない場合は、この限りでない。 	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場は、自動車が道路から直接見えないような配置とする。やむを得ず道路に面して駐車場を設ける場合は、できる限り出入口を限定するとともに、門、塀又は生垣等を設けるなど、周囲の景観との調和に配慮する。 ・緑化ブロックや芝生保護材等による駐車スペースの緑化に努める。 ・立体駐車場を設ける場合は、自動車や設備などが見えないようルーバーや植栽で目隠しする、又は設置位置を工夫するなど周囲の景観との調和に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面して一定規模以上の駐車場を設ける場合は、門、塀又は生垣等の設置や緑化ブロックによる緑化の工夫など、周囲の景観との調和に配慮する。

		景観形成基準	
		大規模な行為	大規模な行為以外の行為
	屋外付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 給配水管や室外機、屋外階段などの屋外付帯施設は、目立たないような配置や目隠しの設置などの工夫を行い、周囲の景観との調和に配慮する。 屋上にはできる限り屋外設備を設置しない。やむを得ず設置する場合は、ルーバー等で目隠しするなど、建築物との一体性を確保する。 太陽光発電設備を屋根に設置する場合は、屋根から突出させないものとし、パネル面が直接見えにくいようにするなど、山並みや周囲の景観との調和に配慮する。 太陽光発電設備を壁面に設置する場合は、道路等の公共用空地から見える場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、壁面との一体性を確保する。 太陽光発電設備のパネルの色彩は、光沢の少ない黒、暗い灰色又は濃紺とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 給配水管や室外機、屋外階段などの屋外付帯施設は、目立たないような配置や目隠しの設置などの工夫を行い、周囲の景観との調和に配慮する。 屋上にはできる限り屋外設備を設置しない。やむを得ず設置する場合は、ルーバー等で目隠しするなど、建築物との一体性を確保する。 太陽光発電設備を屋根に設置する場合は、屋根から突出させないものとし、パネル面が直接見えにくいようにするなど、山並みや周囲の景観との調和に配慮する。 太陽光発電設備を壁面に設置する場合は、道路等の公共用空地から見える場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、壁面との一体性を確保する。 太陽光発電設備のパネルの色彩は、光沢の少ない黒、暗い灰色又は濃紺とする。
	建築物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の色彩は、以下に定める色彩基準に適合するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したものとする。 ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材及びガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りでない。 また、歴史的な社寺や、地域に親しまれ景観資源となっている建築物等については、必要に応じて色彩基準の適用除外とする。 使用する色数はできる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相、明度、彩度）の対比が強くないように努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の色彩は、以下に定める色彩基準に適合するとともに、西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮したものとする。 ただし、建築物の着色していない木材、土壁、石材などの自然の素材及びガラスなどの材料によって仕上げられる部分の色彩、又は建築物の見付面積の5%未満の範囲で外観のアクセントカラーとして着色される部分の色彩については、この限りでない。 また、歴史的な社寺や、地域に親しまれ景観資源となっている建築物等については、必要に応じて色彩基準の適用除外とする。



		景観形成基準																								
		大規模な行為	大規模な行為以外の行為																							
屋根以外	<p>【ベースカラーの色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観に大きな影響を与える「ベースカラー（建築物の見付面積の70%以上を占める色）」に適用する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.5YR～5Y</td> <td>6～8</td> <td>3以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>N系については、明度4～8とする。</p> <p>【サブカラーの色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外観に変化を付ける「サブカラー（建築物の見付面積の30%未満に使用する色）」に適用する。サブカラーは、ベースカラーとの調和に配慮する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.5YR～5Y</td> <td>6～8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>7.5Y～10Y</td> <td>6～8</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>N系については、明度4～8とする。</p>	使用する色相	明度	彩度	2.5YR～5Y	6～8	3以下	使用する色相	明度	彩度	2.5YR～5Y	6～8	4以下	7.5Y～10Y	6～8	2以下	<p>【色彩基準】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.5YR～5Y</td> <td>6～8</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>7.5Y～10Y</td> <td>6～8</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>N系については、明度4～8とする。</p>	使用する色相	明度	彩度	2.5YR～5Y	6～8	4以下	7.5Y～10Y	6～8	2以下
使用する色相	明度	彩度																								
2.5YR～5Y	6～8	3以下																								
使用する色相	明度	彩度																								
2.5YR～5Y	6～8	4以下																								
7.5Y～10Y	6～8	2以下																								
使用する色相	明度	彩度																								
2.5YR～5Y	6～8	4以下																								
7.5Y～10Y	6～8	2以下																								
屋根	<p>【色彩基準】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R・YR・Y系</td> <td>3以下</td> <td>0.5以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>N系については、明度5.5以下とする。</p>	使用する色相	明度	彩度	R・YR・Y系	3以下	0.5以下	<p>【色彩基準】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R・YR・Y系</td> <td>3以下</td> <td>0.5以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>N系については、明度5.5以下とする。</p>	使用する色相	明度	彩度	R・YR・Y系	3以下	0.5以下												
使用する色相	明度	彩度																								
R・YR・Y系	3以下	0.5以下																								
使用する色相	明度	彩度																								
R・YR・Y系	3以下	0.5以下																								
素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> 西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料を使用するように努める。 外壁、屋根、サッシ、手摺、格子等に使用する材料は、光沢の少ないものとする。また、ガラスを壁面の全面に使用しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 西山の眺めや周囲の景観との調和に配慮した素材及び材料を使用するように努める。 外壁、屋根、サッシ、手摺、格子等に使用する材料は、光沢の少ないものとする。また、ガラスを壁面の全面に使用しない。 																								
敷地内の緑	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積×1/50本以上の中高木（高さ1.5m以上）を植栽する。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。ただし、風致地区については、風致地区条例許可基準を適用する。 植栽については、敷地の境界を囲むように、特に道路に面する部分に多く配置し、道路からの見え方や緑の連続性などに配慮する。 できる限り景観のうるおいを高めるために、中高木を積極的に取り入れた植栽とし、生垣や壁面緑化、屋上緑化、シンボルツリーの植栽などは、周囲の景観との調和やデザインに配慮する。 角地については、緑化を兼ねた安全で魅力あるオープンスペースの創出に努める。 敷地内の既存樹木や緑地は、できる限り保全・活用する。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積×1/200本以上の中高木（高さ1.5m以上）を植栽する。なお、設置基準の小数点以下は四捨五入とする。ただし、風致地区については、風致地区条例許可基準を適用する。 植栽については、敷地の境界を囲むように、特に道路に面する部分に多く配置し、道路からの見え方や緑の連続性などに配慮する。 																								

	景観形成基準	
	大規模な行為	大規模な行為以外の行為
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外構は、石材等の自然の素材を使用するなど、周囲の景観との調和に配慮する。 ・道路に面して柵や塀を設ける場合は、緑化や色彩、形状等を工夫し、周囲の景観との調和に配慮する。 ・駐輪場やゴミ集積場、貯水タンク等を設置する場合は、道路等の公共用空地から見える場所に設置しないよう努め、やむを得ず設置する場合は、植栽や格子等で目隠しする。 ・外構で使用するフェンスやガードパイプ、支柱等は、茶系、灰色系とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外構は、石材等の自然の素材を使用するなど、周囲の景観との調和に配慮する。 ・道路に面して柵や塀を設ける場合は、緑化や色彩、形状等を工夫し、周囲の景観との調和に配慮する。 ・外構で使用するフェンスやガードパイプ、支柱等は、茶系、灰色系とする。